



日独不動産ブリッジ

2022年ドイツ不動産指標

2022年1月14日



建翔・ブルヴィンギーザの提携

1 日独不動産市場の詳細な分析

- 経済、財政
- 投資背景
- 全アセットクラスの需要と供給
- 地域社会の経済状況・生活様式

2 専門家による定例会議とウェビナー

- 最新市場動向
- 今後の見通し

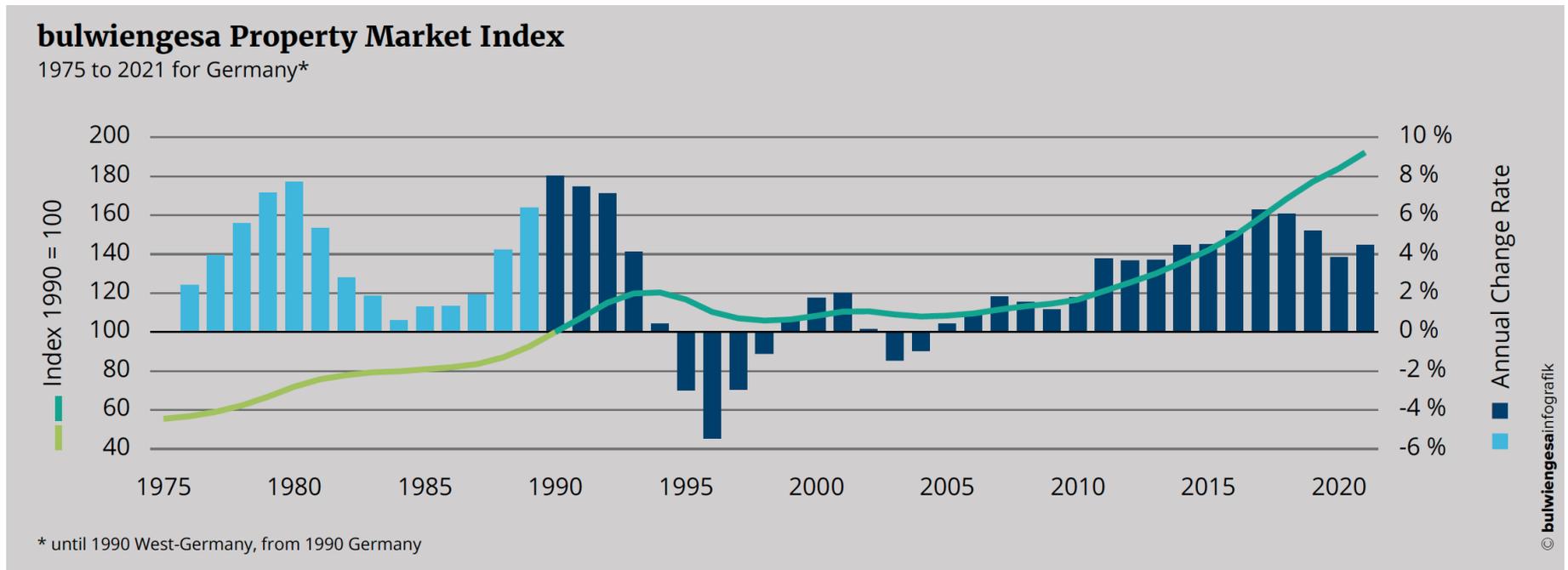
3 クロスボーダー取引のサポート

4 インターネット利用しドイツ不動産市場の透明性を高める。



半年ごと建翔が**フランスのカンヌ**、及び**ドイツのミュンヘン**で開催する日独不動産円卓会議を基礎とする

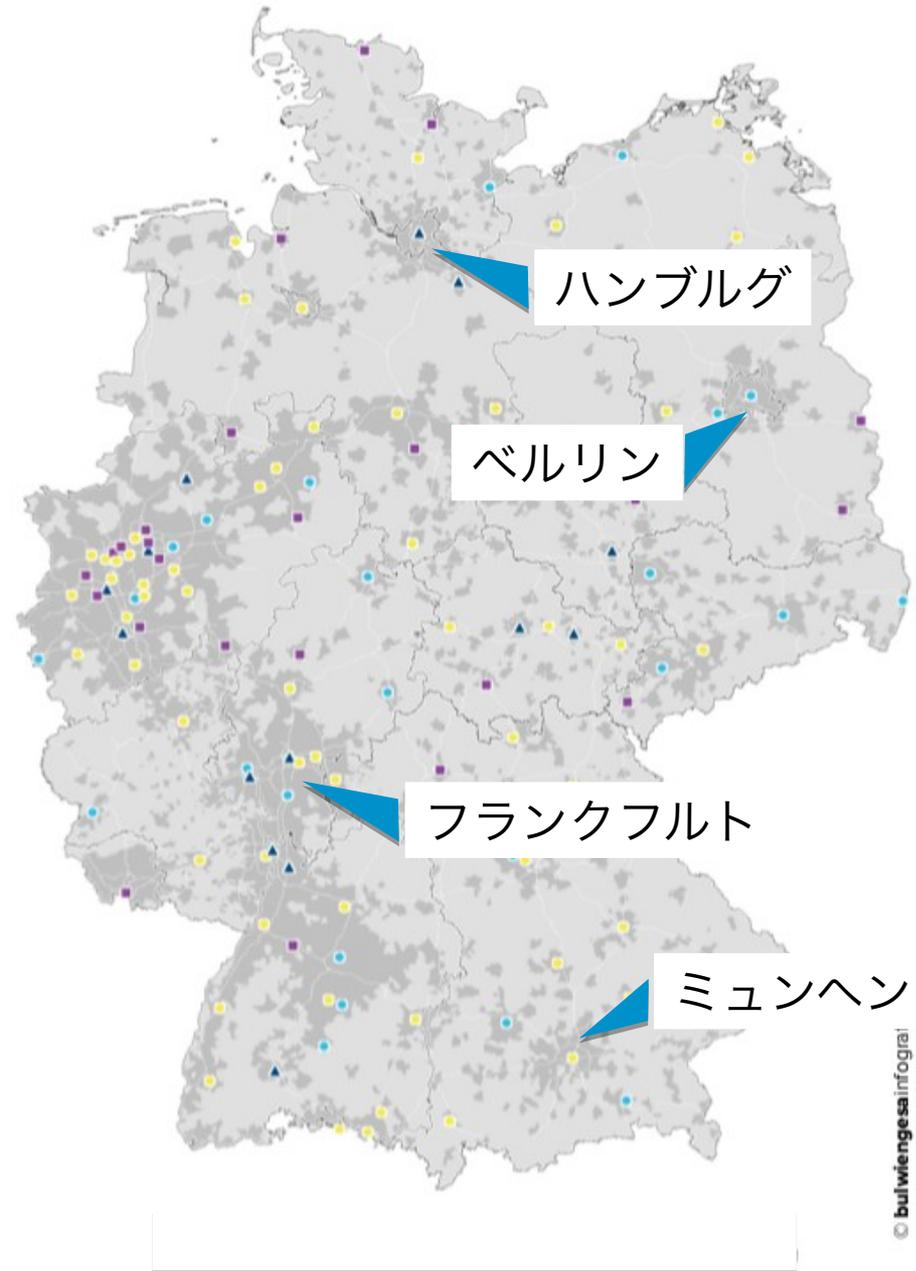
2021/22年ドイツ不動産市場 長期価格・賃料インデックス — 全般的に上昇基調継続



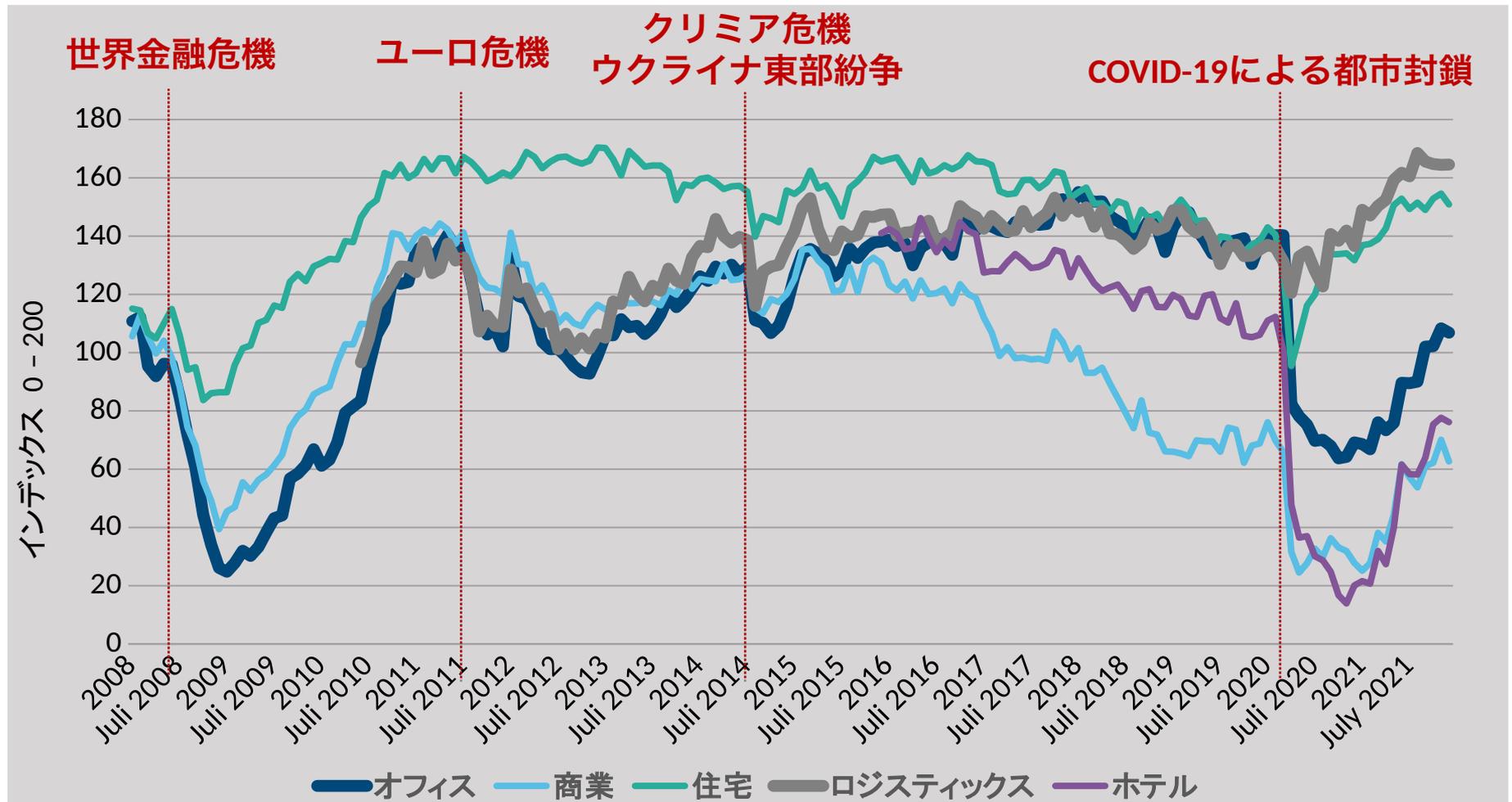
2021年ドイツ125都市

主要不動産市場：

- | | | | |
|------|-----------|--------|---|
| 1 | ベルリン | 顕著な成長 | |
| 2 | ミュンヘン | 穏やかな成長 | |
| 3 | フランクフルト | 顕著な成長 | |
| 4 | ハンブルグ | 成長 | |
| その他: | | | |
| 5 | デュッセルドルフ | 成長 | |
| 6 | ケルン | 成長 | 成 |
| 7 | シュトゥットガルト | 穏やかな成長 | |

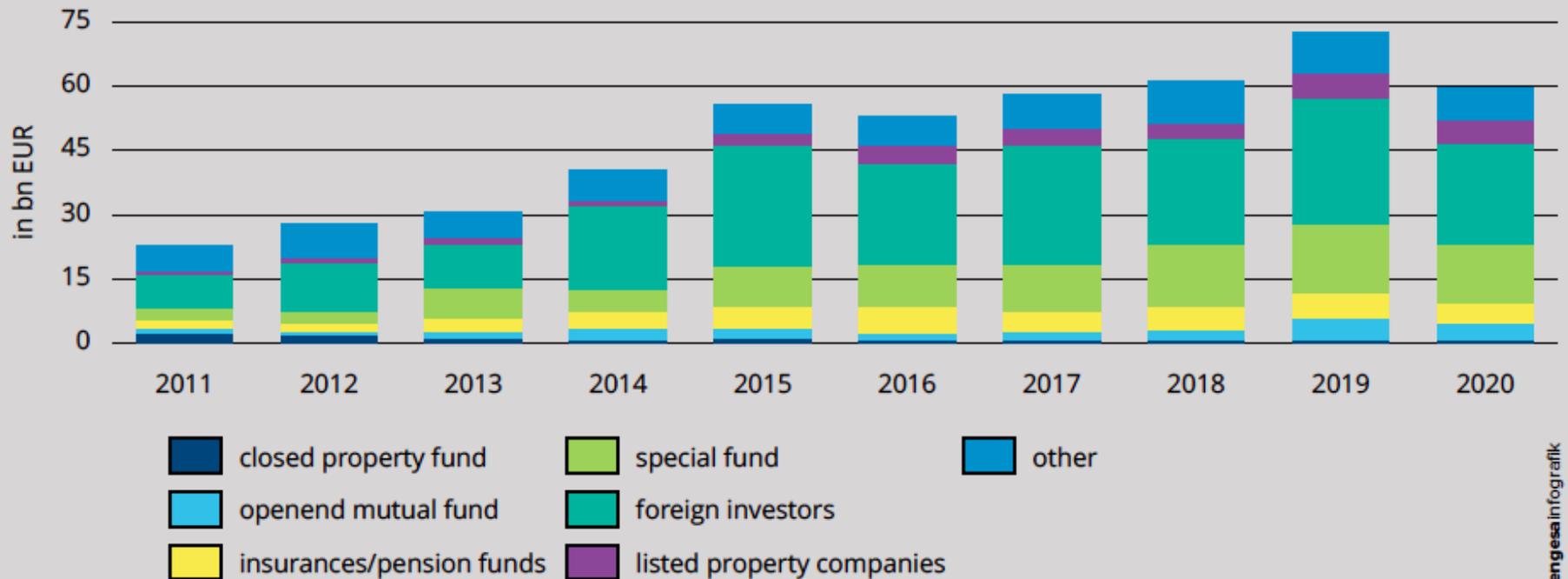


2008-2021年ドイツ不動産市場動向とクライシス ～アセットクラス毎～



2011-2020年ドイツ機関投資家取引ボリューム

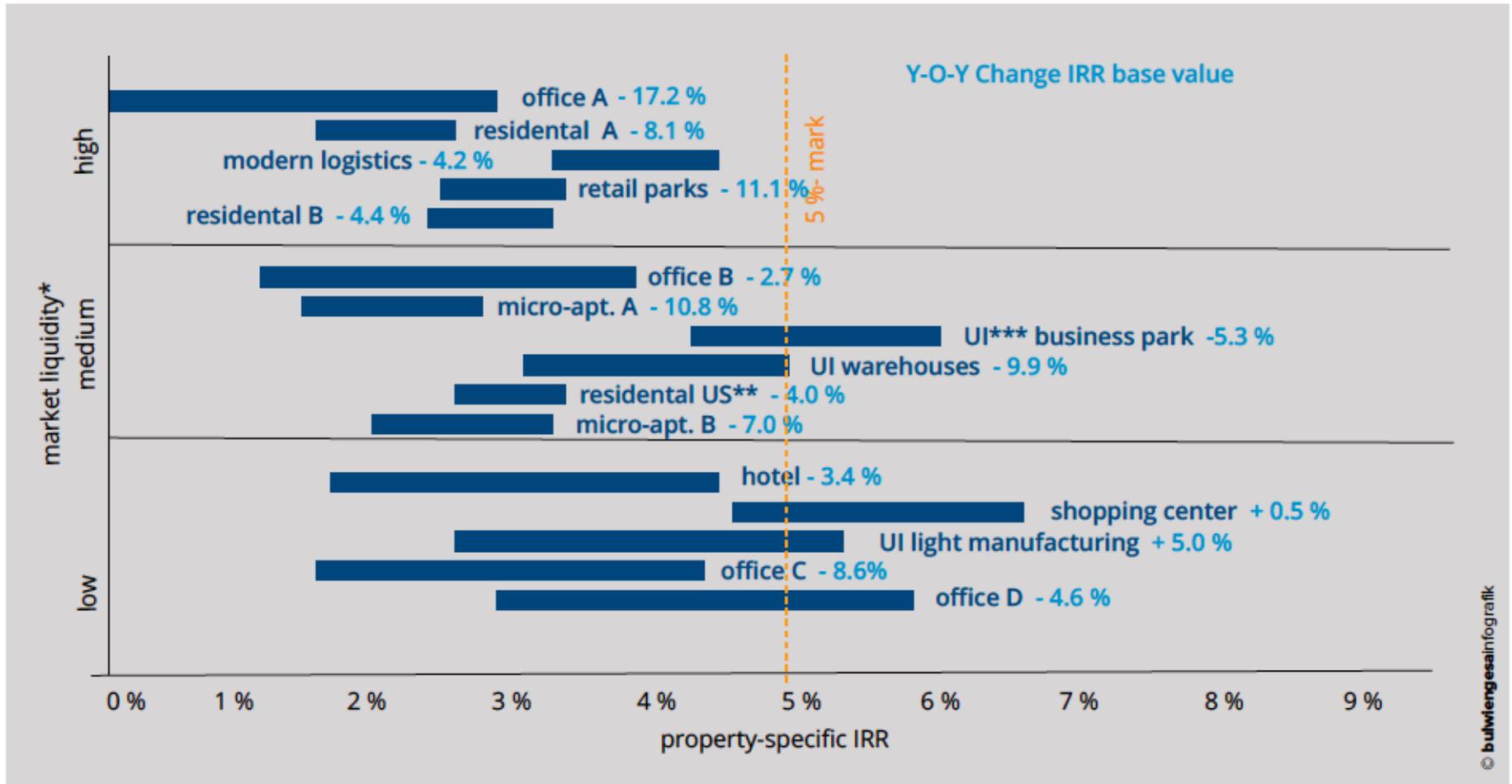
ドイツにおける機関投資家による新規商業投資



Source: BVI, BaFin, Bankhaus Ellwanger & Geiger, Deutsche Bundesbank, analyses Loipfinger, Scope, FERl, data is based on research and calculations by bulwiengesa AG

2020年アセットクラス毎の内部収益率

大部分のアセットクラスでなお強い利回り下降圧力

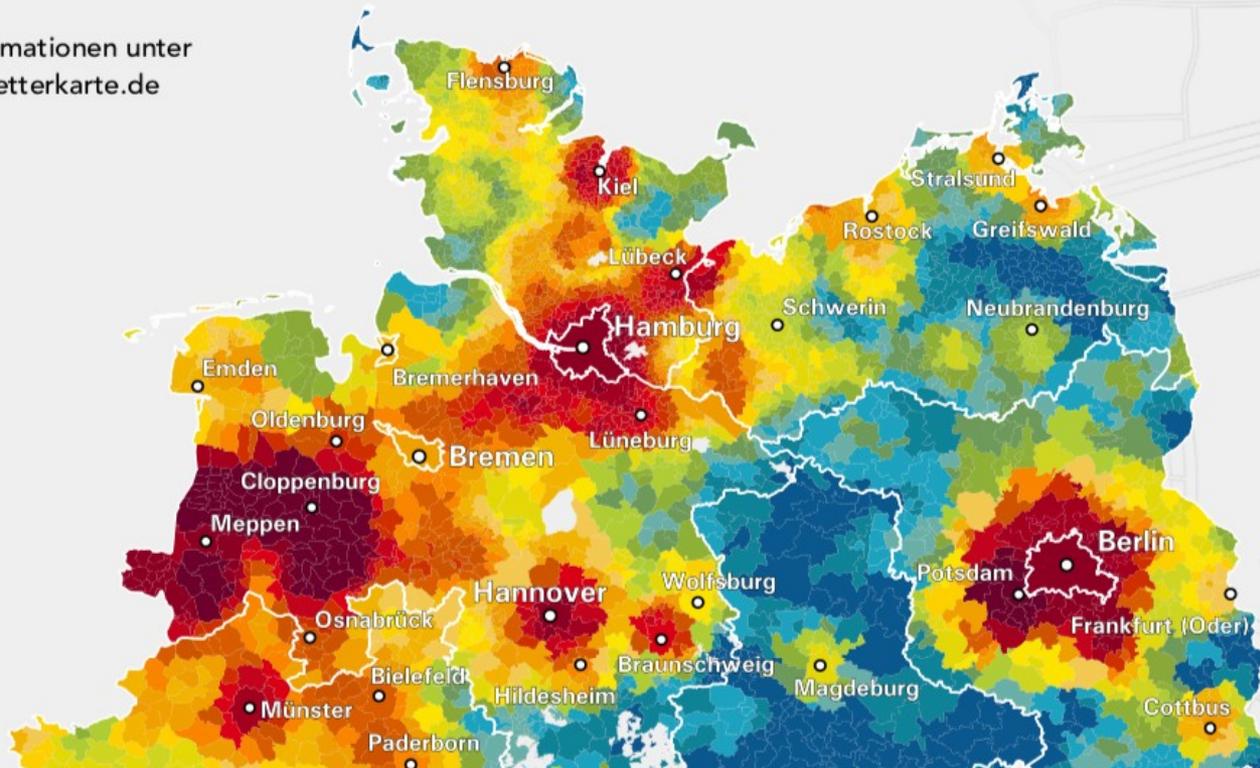


* Liquidity of asset classes regardless of investment cycles. Within the categories of low, medium and high market liquidity shown in the diagram, there is no further assessment of the liquidity of the individual types of use. ** UC = University Cities *** UI = Unternehmensimmobilien

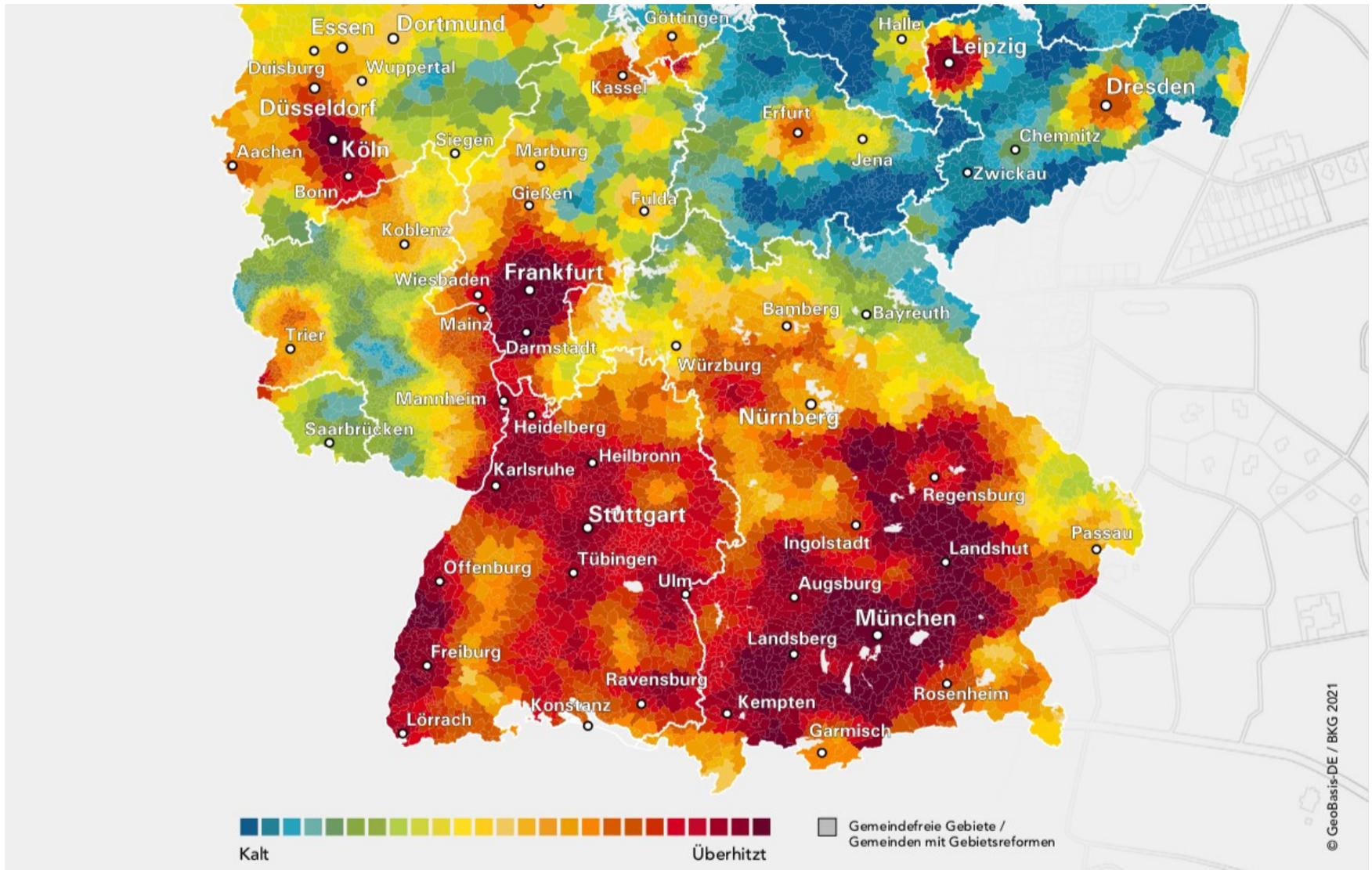
2021年北ドイツにおける住宅需要動向

住宅需要ヒートマップ

Weitere Informationen unter
www.wohnwetterkarte.de

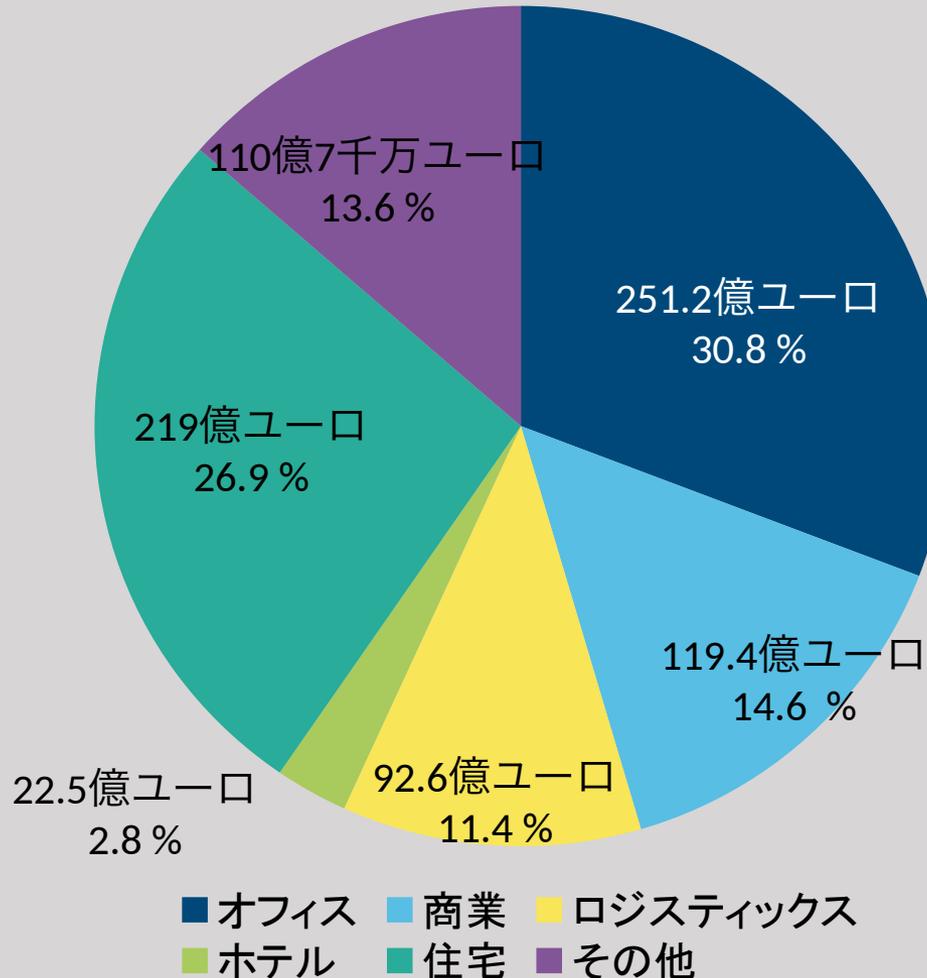


2021年南ドイツにおける住宅需要動向



2020年ドイツ不動産投資市場内訳

(総額815.4億ユーロ)



オフィスと住宅

- それぞれ200億ユーロを超えるボリュームでドイツ不動産マーケットの大部分を占める



ありがとうございます